

Beschlussvorlage	Datum: 20.03.2012	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt		
Abschließender Beschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Diedrichshagen, westlich der Doberaner Landstraße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.05.2012	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
15.05.2012	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
06.06.2012	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
07.06.2012	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
20.06.2012	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 2010/BV/1584 vom
02.02.2011

Sachverhalt:

Aufgrund der Nachfrage nach großzügigen und attraktiven Wohngrundstücken ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock für Diedrichshagen, westlich der Doberaner Landstraße eine Wohnbaufläche zur Abrundung der Ortslage nach Süden ausgewiesen worden, die südlich auf der Höhe der Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 01.W.23 „Am Streuwiesenweg“ endet.

Für diesen Bereich soll jetzt ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.W.166, „Am Golfplatz“. Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplans ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 02.12.2009 entwickelt. Dieser stellt für den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches die Wohnbaufläche dar.

Im Zusammenhang mit der Ordnung bisheriger Bauungs- und Nutzungsstrukturen ist aber eine Änderung der nördlich angrenzenden Sondergebietsfläche „Wochenendhausgebiet“ in Wohnbaufläche erforderlich.

Weiter sollen die Grenzen der Wohnbaufläche W.1.1 aufgrund der jetzt erkennbaren Abweichungen gegenüber bestehenden Bauungsplänen angepasst werden:

- als südliche Grenze soll die Flucht der tatsächlichen südlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbaufläche W.1.2 aufgenommen werden, um einen einheitlichen Ortsrand zu erzielen,
- westlich soll die Wohnbaufläche verkleinert werden, da der Bebauungsplan „Golfplatz“ dort Grünflächen festsetzt.

Die Gesamtfläche der Änderung beträgt ca. 3,6 ha.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 03.03.2011 bis zum 04.04.2011. Während der öffentlichen Auslegung der Planung sind Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. (Anlage 1)

Insbesondere die im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ermittelten Auswirkungen auf den Menschen waren Gegenstand der Hinweise und Anregungen. Die auf Maßstabebene des Flächennutzungsplans mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt. Weitere Darstellungen gehen über den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans hinaus und müssen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Das Abwägungsergebnis führt gegenüber dem Entwurf zu keiner Änderung der Darstellungen im Plan. Nachrichtlich wird die Grenze der 1. Änderungsverordnung des Landschaftschutzgebietes "Diedrichshäger Land" (LSG) vom 24.10.2011 übernommen. Die südliche Grenze der Baufläche W.1.1 entspricht der Grenze des LSG. (Anlage 2)

In Punkt 4 der Begründung werden die die wichtigsten Aussagen der Umweltprüfung für die Schutzgüter des BPL Nr. 01.W.166, Wohngebiet „Am Golfplatz“ zusammenfassend und auf die Maßstabebene der Flächennutzungsplanung angepasst, dargelegt. Auf Seite 6 in Punkt 4.4.1 „Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit / Prognose der Umweltauswirkungen“ erfolgt eine Änderung/ Ergänzung entsprechend der Konkretisierung im Bebauungsplan. Die Ausweisungen des Flächennutzungsplans sind davon nicht betroffen. (Anlage 3)

Die zum Beschluss vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind im Verfahren mit den zuständigen Fachämtern der Verwaltung abgestimmt worden.

Die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Roland Methling

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägungsergebnisse

Anlage 2: 10. Änderung des Flächenutzungsplans

Anlage 3: Begründung

